

現時点での案であり、今後事業実施者と締結時に詳細を調整させていただきます。

寄居地区公共施設跡地利活用推進事業 事業契約書 (案)

新潟市（以下「市」という。）と●（以下「代表法人」という。）、●、●、●で構成するグループ（以下「構成法人」という。）は、寄居地区公共施設跡地利活用推進事業（以下「本事業」という。）に関して、「寄居地区公共施設跡地利活用推進事業 事業契約」（以下「本事業契約」という。）を締結する。

第1章 用語の定義

（定義）

第1条 本事業契約において使用する用語は、別途定義されているものを除き、別紙1の定義集において定義されたとおりとする。

第2章 総 則

（本事業の目的）

第2条 本事業契約は、本事業における市及び構成法人の役割並びに市と構成法人との間の基本的合意事項について定めるとともに、本事業の実施に際しての条件を定めることを目的とする。

（事業遂行の指針）

第3条 構成法人は、本事業を、本事業契約及び第5条各号に規定する契約、募集要項等及び本件提案に従って遂行しなければならない。

2 構成法人が担当する業務の履行の確保が困難となった場合において、他の構成法人が当該業務の履行の確保のための措置を行う場合は、事前に当該措置の具体的内容について市に書面を提出した上で説明し、市の書面による承諾を得るものとする。

（事業日程）

第4条 構成法人は、本事業を別紙2の事業日程表に従って遂行するものとする。

（本事業の概要）

第5条 本事業は、次の各号に掲げる内容で構成される。

(1) 市は、別途締結する「市有財産売買契約書」に基づき、大畑少年センター跡地及び中央消防署跡地のうち売却地を現状有姿にて構成法人へ売却する。なお、売却す

る対象は土地のみとし、既存の建築物等は所有権移転の対象外とする。構成法人は、売却地の所有権移転後、売却地及び非売却地（以下「事業用地」という。）に存する建物、構築物の一切を、自らの責任及び費用負担において、管理、解体、撤去するものとする。

- (2) 構成法人は、市と協議の上、自らの責任及び費用負担において、事業用地にコミュニティ施設等を整備（竣工検査まで含む）する。市と構成法人は、コミュニティ施設等に係る実施設計成果物提出後、コミュニティ施設等の着工までの間に、「寄居地区公共施設跡地利活用推進事業に係るコミュニティ施設等売買契約書」を別途締結し、契約内容に基づき、構成法人はコミュニティ施設等を市に売却し、市はこれを買入れる。
- (3) 構成法人は、自らの責任及び費用負担において、売却地に前号に示すコミュニティ施設及び放課後児童クラブと一体の建築物として、もしくは別棟の建築物として、民間提案施設を整備する。
(非売却地の活用提案がなされた場合)
- (4) 市は、別途締結する「市有財産賃貸借契約書」に基づき、大畑少年センター跡地のうち非売却地を構成法人へ貸し付ける。構成法人は、自らの責任及び費用負担において、提案に基づく施設を整備し、活用するものとする。

(構成法人の役割)

第6条 構成法人の役割は、それぞれ下表のとおりとする。

対象業務	担当する構成法人
本事業に係る全体調整及び構成法人の統括	●
コミュニティ施設等の整備のうち、設計・工事監理及び関連する一切の業務	●
コミュニティ施設等の整備のうち、建設及び関連する一切の業務	●

- 2 市は、第5条各号に規定する契約のうち、市有財産売買契約については「●」と、寄居地区公共施設跡地利活用推進事業に係るコミュニティ施設等売買契約については「●」と、それぞれ契約を締結するものとし、詳細については、市と各構成法人と協議の上、決定するものとする。

(費用負担)

第7条 本事業契約の締結及び履行その他本事業の実施に関する一切の費用は、本事業契約及び募集要項等に特段の規定がある場合を除き、全て構成法人が負担する。

(代表法人の連帯責任)

第8条 代表法人は、本事業契約に基づき構成法人が市に対して負担する債務について、債務者となる構成法人と連帯して当該債務を負担する。

- 2 代表法人は、構成法人を統括し、市に対し、本事業に関する業務のうち構成法人が担当する業務について、法令及び業務要求水準書に従って誠実に遂行させる義務を負う。
- 3 本条各項の定めは、本事業契約、基本協定書その他において、別途、構成法人の連帯責任を定める規定を排除するものではない。

(許認可及び届出)

第9条 本事業契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可は、構成法人が自己の責任及び費用において取得し、また、必要な一切の届出についても構成法人が自己の責任及び費用において提出するものとする。ただし、市が取得すべき許認可、市が提出すべき届出は除く。

- 2 構成法人は、前項の許認可及び届出に際しては、市に書面による事前説明及び事後報告を行うものとする。
- 3 市は、構成法人からの要請がある場合、構成法人による許認可の取得、届出に必要な資料の提出その他市が構成法人にとって必要と判断する事項について協力するものとする。
- 4 構成法人は、市からの要請がある場合、市による許認可の取得、届出に必要な資料の提出その他市が必要とする事項について協力するものとする。
- 5 構成法人は、許認可取得及び届出の遅延により追加費用または損害が生じた場合、当該追加費用または損害を負担する。ただし、構成法人が不可抗力により遅延した場合は第11章の規定に従うこととし、市の責めに帰すべき事由により遅延した場合は、構成法人が当該追加費用及び損害の内訳を記載した書面にこれを証する書類を添えて市に請求した場合には、市が当該遅延により構成法人に発生した追加費用または損害を合理的な範囲で負担するものとする。
- 6 代表法人は、自己の責任において、市に対し、構成法人に本事業契約上の義務を履行するために必要な一切の許認可を取得・維持させ、かつ必要な一切の届出をさせる義務を負う。

(各種調査)

第10条 構成法人は、事業日程表記載の日程（当該日程が、本事業契約に基づき、または市と構成法人との合意に基づき、変更された場合は変更後の日程、以下、同様）に従い、本事業に必要な測量調査、地質調査、電波障害調査、周辺家屋調査、その他周辺影響調査（以下「調査等」という。）を自らの責任と費用負担において行うものとする。

- 2 構成法人は、前項に定める調査等を実施した結果、募集要項等の内容と現場の状況に齟齬があることが判明した場合、市に書面により報告するとともに、当該齟齬または瑕疵に関する対応について必要があるときは、市と構成法人との間で協議を行う。
- 3 構成法人は、前項の瑕疵については、前項の協議に基づき除去修復等の対応をするものとし、市は、前項の協議に基づく除去修復等の対応のために構成法人に生じた追加費用及び損害については合理的な範囲でこれを負担する。ただし、構成法人は、当該追加費用及び損害の内訳を記載した書面にこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

(近隣対策)

- 第11条 構成法人は、本件工事に先立って、自らの責任と費用負担において、周辺住民に対して地元説明会を開催する等の方法により、本件工事の工事概要や工程について十分説明を行い、理解を得るよう努めなければならない。市は、構成法人の求めに応じて、構成法人が行う説明に協力するものとする。
- 2 構成法人は、自らの責任及び費用において、本件工事により発生する騒音、振動、排水、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚濁、臭気、塵埃、電波障害、その他の本件工事が近隣住民の生活環境に与える影響を勘案し、合理的に要求される範囲の近隣対策を実施する。
 - 3 構成法人は、近隣対策の不調を理由として提案書の内容を変更することはできない。ただし、構成法人が提案書の内容を変更しない限り、更なる調整によっても近隣住民の理解が得られないことを明らかにして市に協議を申入れ、協議の結果、市がやむを得ないと認める場合は、この限りではない。
 - 4 近隣対策の結果、本件工事の完成の遅延が見込まれる場合において、構成法人が別紙2記載の事業日程の変更を請求した場合は、市及び構成法人は協議を行い、同協議の結果、別紙2記載の事業日程を変更する必要がある場合は、市は速やかに、同日程を変更するものとする。
 - 5 近隣対策の費用及び損害（近隣対策の結果、別紙2記載の事業日程が変更されたことによる追加費用も含む。）については、構成法人が負担するものとする。ただし、構成法人の責によらない近隣住民等の要望活動・訴訟に起因し、構成法人に生じた費用及び損害については、市が合理的な範囲で当該費用を負担する。

(その他基本的事項)

- 第12条 構成法人は、この契約の履行に関して知り得た秘密をもらしてはならない。
- 2 構成法人は、この契約の履行に関して個人情報を取り扱う場合は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）及び新潟市個人情報保護条例（平成13年新潟市条例第4号）を遵守し、個人の権利利益を侵害することのないよう個人情報を

適正に扱わなければならない。

- 3 この契約の履行に関して市と構成法人との間で用いる言語は、日本語とする。
- 4 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。

第3章 大畑少年センター跡地及び中央消防署跡地の売買

(大畑少年センター跡地及び中央消防署跡地の売買)

- 第13条 市と構成法人は、本件提案に基づき、大畑少年センター跡地及び中央消防署跡地のうち売却地について、「市有財産売買契約書」を別途締結し、市は、契約内容に基づき、売却地を構成法人に引き渡すものとする。
- 2 前項に規定する契約書の契約内容及び締結日の詳細については、市と構成法人で協議の上、決定する。

(既存建築物の解体)

- 第14条 構成法人は、売却地の引渡しを受けた後、自己の責任と負担において、事業用地に存する建物の解体及び撤去を実施するものとする。
- 2 解体及び撤去の範囲は、建物のほか、地下埋設物、建物の付属物等も含まれるものとする。
 - 3 構成法人は、建物の解体及び撤去が完了したときは、速やかに、市に書面により報告するものとする。
 - 4 構成法人の責めに帰すことのできない事由により工事期間を遵守できないことを理由として工事期間の変更を請求した場合、市と構成法人は協議により当該変更の当否を定めるものとする。
 - 5 前項において、市と構成法人の間において協議が調わない場合、市が合理的な工事期間を定めるものとし、構成法人はこれに従わなければならない。
 - 6 構成法人は、管理上又は、解体撤去に必要な範囲においてのみ、非売却地を使用することができる。
 - 7 構成法人は、建物の解体撤去において、雇用及び環境に係る関係法令等を遵守するとともに、解体撤去に伴い第三者から苦情または異議申立てがあった場合、構成法人の責任において解決するものとする。この場合において、第三者に危害または損害を与えた場合は、構成法人はその責めを負うものとする。
 - 8 構成法人は、建物の解体撤去に伴う官公署等との協議、届出等が必要なときは、構成法人の責任において行うものとする。
 - 9 構成法人は、建物の解体撤去において、関係法令等に基づいて適正に処理を行うものとし、特に、建物の建材については事前調査を行い、アスベストが使用されていた場合の撤去等に当たって粉塵等が飛散しないよう処理を行うものとする。

- 1 0 構成法人から直接解体工事を請負う事業所は、令和3・4年度新潟市入札参加資格者名簿の解体工事に登録されている、市内本社（店）を有するものに限るものとする。
- 1 1 構成法人から直接解体工事を請負う事業所の内、1社以上は解体工事施工技士の資格を有する監理技術者又は主任技術者を専任で配置しなければならない。

第4章 コミュニティ施設等の整備

第4章から第7章については、構成法人の役割を明確化するため、当該業務を担う部分を各法人名で表す。

（構成法人によるコミュニティ施設等の整備）

第15条 構成法人は、自らの責任及び費用負担において、法令及び業務要求水準書、本件提案、市と協議した事項を遵守のうえ、第5章及び第6章に基づきコミュニティ施設等の整備（竣工検査まで含む）を行うものとする。

（コミュニティ施設等の引渡し）

第16条 市と構成法人は、第15条に規定するコミュニティ施設等について、「寄居地区公共施設跡地利活用推進事業に係るコミュニティ施設等売買契約書」を締結し、構成法人は、契約内容に基づき、コミュニティ施設等を市に引き渡すものとする。

- 2 市は、本条第1項に基づき、コミュニティ施設等の引き渡しを受けた場合は、同項に規定する契約内容に基づき、その対価を構成法人に支払うものとする。

（第三者の使用）

第17条 構成法人は、コミュニティ施設等の整備にあたり、第三者に委任または請負する場合は、整備の全部または主たる部分を第三者に委任し、請け負わせてはならない。なお、本項は、当該第三者がさらに別の第三者に業務の一部を委任または請け負わせる等して、さらなる下位の再委託または下請けが現れる場合すべてに適用する。

- 2 前項に記載の第三者への委任または請負はすべて構成法人の責任において行うものとし、当該第三者の責めに帰すべき事由は、すべて構成法人の責めに帰すべき事由とみなして、その責任を負うものとする。

第5章 コミュニティ施設等の設計

(コミュニティ施設等の設計)

- 第18条 構成法人①は、第15条に規定する構成法人②が施工主となり整備するコミュニティ施設等について、事業日程表記載の日程に従い、法令及び業務要求水準書を遵守のうえ、自己の費用と責任において、設計を行うものとする。構成法人①は、上記設計に関する一切の責任を負担する。
- 2 構成法人①は、設計責任者及び設計体制を決定し、業務着手前に文書にて構成法人②に通知するものとし、構成法人②は、当該文書を本市に提出するものとする。
 - 3 構成法人②は、構成法人①が設計業務に着手する前に、コミュニティ施設等の整備内容や仕様等について、市と協議する場を設けるものとする。協議の場には、前項に規定する設計責任者を同席させるほか、市は必要に応じて、地元住民代表を立ち合わせることができるものとする。協議の結果、市は本件提案や提案額を超えない範囲で、それらの変更を要請することができるものとする。
 - 4 構成法人①は、前項に定める協議後速やかに、設計工程、手順、内容等を記した業務計画書（以下「設計工程表」という。）を構成法人②に提出するものとし、構成法人②は、設計工程表を市に提出するものとする。

(基本設計及び実施設計)

- 第19条 構成法人①は、実施設計を行う前に基本設計を行い、設計工程表に基づく期日までに、別紙3の基本設計成果物を構成法人②に提出するものとし、構成法人②は、基本設計成果物を市に提出するものとする。
- 2 構成法人①は、市の基本設計成果物の確認後速やかに実施設計を開始し、設計工程表に基づく期日までに、別紙4の実実施設計成果物を構成法人②に提出するものとし、構成法人②は、実施設計成果物を市に提出するものとする。実施設計にあたり、追加の調査等が必要となった場合は、構成法人①の負担により適宜実施することとする。
 - 3 市は、第1項及び第2項の成果物を構成法人②から受領したこと、それらの成果物を確認したことを理由として、本章の全部または一部について何ら責任を負うものではない。

(構成法人による設計変更の原則禁止)

- 第20条 構成法人①は、募集要項等または本件提案に記載したコミュニティ施設等の設計の変更を行うことはできないものとする。ただし、構成法人②が市と協議の上、変更についての承諾を得た場合は、この限りではない。

(市による設計変更等)

- 第21条 市は、基本設計成果物及び実施設計成果物を確認するまでの間、不可抗力ま

たは法令変更以外で必要があると認める場合は、変更内容を記載した書面を交付して、募集要項等または本件提案に記載した設計の変更を構成法人②に求めることができる。この場合、構成法人②は、設計変更について、市と協議するものとする。協議の場合には、第18条第2項の設計責任者を同席させるものとする。なお、実施設計成果物確認後の設計変更は行わないものとする。

- 2 構成法人②は、前項に規定する設計変更について、構成法人①と協議の上、設計変更の要求を受けてから14日以内に検討の結果を市に通知しなければならない。協議の結果、設計変更が行われる場合、構成法人①は、変更された設計内容に従いコミュニティ施設等の設計を行うものとする。
- 3 第1項に規定する設計変更の内容が、業務要求水準書を超える設計作業及び新たな設計図書の作成にあたる場合、構成法人②は、第16条第2項に規定するコミュニティ施設等の対価とは別に、当該変更に伴う設計作業及び設計図書作成に係る費用を市に請求することができるものとする。ただし、設計変更の内容が、設計業務の不備など、構成法人①の責めに帰すべき理由の場合は、構成法人①の費用負担において、当該設計変更を行うものとする。
- 4 第1項及び第2項の規定により設計変更を行った結果、別紙2記載の事業日程に変更が生じた場合は、市及び構成法人は協議を行い、同協議の結果、別紙2記載の事業日程を変更する必要があると認められる場合は、市は速やかに、同日程を変更するものとする。
- 5 第1項ないし第3項の定めにより設計変更する場合において、当該変更により第16条第2項に規定するコミュニティ施設等の対価に減少または増加が生じたときは、当該費用相当分を減額または増額するものとする。
- 6 法令変更による設計変更については、第43条（法令変更による追加費用・損害の扱い）、不可抗力による設計変更については、第45条（不可抗力による追加費用・損害の扱い）に従うものとする。

第6章 コミュニティ施設等の建設

（業務の対象）

第22条 コミュニティ施設等の建設に係る業務の内容は、建設工事、外構工事（駐車場・駐輪場含む）、工事監理のほか、それらにまつわる各種申請業務、検査済証の取得までを含むものとする。

（コミュニティ施設等の建設）

第23条 構成法人②は、事業日程表記載の日程に従い、法令及び本事業契約、募集要項等、本件提案並びに第19条第1項及び第2項に規定する基本設計及び実施設計を

遵守のうえ、自己の費用と責任において、コミュニティ施設等の建設を行うものとする。構成法人②は、上記建設に関する一切の責任を負担する。

- 2 構成法人②は、工事現場に工事記録を整備するとともに、工事の進捗状況を市に対して毎月行うものとする。また、市から要請があった場合には、随時報告を行うものとする。
- 3 市は、事業者が行う現場定例会議等に立ち会うことができるとともに、工事現場での施工状況の確認を随時行えるものとする。
- 4 工事は、原則として日曜日及び国民の祝日に関する法律に規定する休日を行わないものとする。
- 5 構成法人②は、工事期間中、現場入口付近に常駐警備員を1名以上配置し、土工事、生コンクリート打設等により車両台数が多くなる時は適宜増員するものとする。また、大型連休など現場休止期間中は、巡回警備等で安全を確保するものとする。

(工事監理等)

第24条 構成法人①は、第23条に規定するコミュニティ等の建設工事にあたり、自己の費用と責任において、工事監理を行うものとする。構成法人①は、本条に規定する工事監理等に関する一切の責任を負担する。

- 2 構成法人①は、工事監理を行う技術者を定め、構成法人②に報告するものとし、構成法人②は、同技術者を市に報告するものとする。
- 3 工事監理の業務内容は「民間（旧四会）連合協定・建築監理業務委託書」に示された業務及び建物が要求水準書の内容を満たしているかの照査を行う業務とする。
- 4 構成法人①は、工事監理者に前項の業務を行わせ、工事監理状況を構成法人②に毎月報告させるものとし、構成法人②は、同報告内容を市に対して提出するものとする。また、市から随時報告の要請があった場合には、前述の手順で随時報告を行うものとする。
- 5 工事監理者は、コミュニティ施設等の引渡しに際し、市が構成法人②立ち合いの下で実施する引渡検査にあたり、第3項に規定する照査に係る報告書を構成法人②に提出するものとする。
- 6 工事監理の期間は、コミュニティ施設等の引渡し日までとする。

(工事期間の変更)

第25条 市が構成法人②に対して工事期間の変更を請求した場合、市と構成法人②は協議により当該変更の可否を定めるものとする。

- 2 構成法人②が不可抗力事由または構成法人②の責めに帰すことのできない事由により工事期間を遵守できないことを理由として工事期間の変更を請求した場合、市と構成法人②は協議により当該変更の可否を定めるものとする。
- 3 前2項において、市と構成法人②の間において協議が調わない場合、市が合理的な

工事期間を定めるものとし、構成法人②はこれに従わなければならない。

(工事の中止)

第26条 市は、必要があると認める場合、その理由を構成法人②に通知した上で、本件工事の全部または一部の施工を一時中止させることができる。

2 市は、前項に従い本件工事の全部または一部の施工を一時中止させた場合、必要があると認めるときは工事期間を変更することができる。

3 構成法人②は、自己の責めに帰さない事由により、本件工事が一時中止されている場合、中止の原因となる事由が止んだ場合には、本件工事の再開を市に求めることができる。

(工事の中止または工事期間の変更による費用等の負担)

第27条 市は、市の責めに帰すべき事由により本件工事を中止しまたは工事期間を変更した場合、当該工事の中止または工事期間の変更によって市に生じた追加費用または損害及び構成法人②に生じた合理的な追加費用または損害を第16条第2項に規定するコミュニティ施設等の対価とは別に負担しなければならない。ただし、構成法人②は、当該追加費用または損害の内訳及びこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

2 構成法人②は、自己の責めに帰すべき事由により本件工事を中止しまたは工事期間を変更した場合、当該工事の中止または工事期間変更によって自己に生じた追加費用または損害及び市に生じた合理的な追加費用または損害を負担しなければならない。

3 法令変更事由により本件工事が中止されまたは工事期間が変更された場合、当該工事の中止または工事期間の変更によって市及び構成法人②に生じた追加費用または損害の負担については、第43条（法令変更による追加費用・損害の扱い）によるものとする。

4 不可抗力により本件工事が中止されまたは工事期間が変更された場合、当該工事の中止または工事期間変更によって市及び構成法人②に生じた追加費用または損害の負担については、第45条（不可抗力による追加費用・損害の扱い）によるものとする。

(第三者への損害)

第28条 構成法人②がコミュニティ施設等の工事の施工に関し第三者に損害を与えた場合、構成法人②は、法令に基づき当該損害を当該第三者に対して賠償しなければならない。ただし、当該損害のうち当該第三者または市の責めに帰すべき理由により生じたものを除く。

(什器・備品の設置)

- 第29条 構成法人②は、自己の責任において、業務要求水準書に記載の「什器・備品・設備リスト」に基づき、什器・備品を設置するものとする。ただし、市と構成法人②が協議の上、市が設置するものとしたものはこの限りではない。設置に際しては、市と相談のうえ、各什器・備品の設置場所を確認してから業務に着手するものとする。
- 2 構成法人②は、設置日について市と協議し決定するとともに、工事中に搬入が必要となる什器・備品の場合は、工事現場と予定を調整のうえ、搬入の工程を作成し、竣工前に搬入するものとする。

第7章 非売却地の貸付

(非売却地の貸付)

- 第30条 市と構成法人は、本件提案に基づき、大畑少年センター跡地のうち非売却地について、「市有財産賃貸借契約書」を別途締結し、市は、契約内容に基づき、非売却地を構成法人に貸し付けるものとする。
- 2 前項に規定する契約書の契約内容及び締結日の詳細については、市と構成法人で協議の上、決定する。
- 3 本件提案時に、貸付を希望しない場合、前2項はその効力を有しない。

(公共施設利用者用の駐車場・駐輪場の整備)

- 第31条 構成法人は、非売却地内に第15条にて規定するコミュニティ施設等のうち、公共施設利用者用の駐車場及び駐輪場を整備するものとする。
- 2 前項の規定は、第30条第3項の規定により非売却地を借りない場合も適用する。

第8章 事業期間及び契約の終了

(事業期間)

- 第32条 本事業契約の事業期間は、本事業契約締結日から、コミュニティ施設等の整備・引渡しに係る一切の手続が完了するまでとする。

(構成法人の債務不履行等による契約解除)

- 第33条 契約期間において、次の各号に掲げる事項が発生した場合は、市は、代表法人に対して通知することにより本事業契約の全部または一部を解除することができる。ただし、代表法人が市からの通知を受け、構成法人において債務履行の代替案を検討し、市が承認した場合はこの限りではない。

- (1) 第6条に規定する構成法人の役割について、特別の理由なく、その役割の全部または一部を放棄し、市が相当の期間を定めて是正の催告をしたにもかかわらず、これに応じないなど、本事業契約の目的を達成できないと市が判断したとき。
 - (2) 構成法人のいずれかに係る破産手続開始、会社更生手続開始、民事再生手続開始、特別清算手続開始その他の倒産法制上の手続について、当該構成法人の取締役会でその申立てを決議したとき、または第三者（当該構成法人の取締役を含む。）によりその申立てがなされたとき。
 - (3) 構成法人のいずれかが、市に対して虚偽の報告書を提出する等虚偽の報告を行ったとき。
 - (4) 構成法人のいずれかが、本事業契約に関して重大な法令違反を行ったとき。
- 2 構成法人は、前項の規定により契約が解除された場合、契約解除の要因に応じて、当該業務に係る対価に解除時点の消費税及び地方消費税相当額を加算した金額の10%（第5条各号に規定する本事業契約に付随する契約で別に規定がある場合は、その金額）に相当する金額を違約金として支払うものとする。ただし、契約解除時点で既に完了している業務があった場合、当該業務に係る違約金は発生しないものとする。
 - 3 本条第1項の規定による契約解除が、コミュニティ施設等の引き渡し前であった場合、市は、構成法人による竣工検査の手続を経た上、その全部または一部を検査して、出来形部分の評価額にて買い受けるものとする。この場合、市は、市の選択により、一括払いまたは分割払いによって支払う。市と代表法人は、分割払いの場合は、その金利及び支払スケジュールについて協議を行う。
 - 4 市が、前項により引渡し前のコミュニティ施設等の出来形部分の全部または一部を買受けた場合、構成法人は、直ちに、仮設構造物を撤去するなど引渡しのために必要な措置を講じたうえで、コミュニティ施設等の出来形部分を市に引き渡す。
 - 5 第3項の場合において、市が被った損害の額が第2項の違約金の額を超過する場合は、市は、かかる超過額について、その要因となった構成法人に損害賠償請求を行うことができる。
 - 6 本条による解除がなされた場合において、既に市に提出されていた本施設の設計図書及び竣工図書その他本事業契約に関して市の要求に基づき作成された一切の書類について、市は、市の裁量により無償にて利用する権利権限を有し、これにつき、構成法人は一切の異議を申し立てないものとする。設計図書の内容が、構成法人または第三者が特許権を保有する工法を採用しないと実現できない場合にあっては、構成法人は、当該構成法人または第三者との関係で、市が設計図書の内容を実現する限りにおいて当該特許権を無償で使用することができるようにしなければならない。

（市の債務不履行による契約解除）

第34条 契約期間において、市が、本事業契約上の重要な義務に違反し、かつ、市が代表法人による通知の後60日以内に当該違反を是正しない場合、代表法人は構成法

人を代表して本事業契約の全部または一部を解除することができる。市は、本条に基づき本事業契約が解除された場合、解除までに実施された業務に関し、その対価を構成法人に支払うものとする。なお、コミュニティ施設等が引渡し前の場合は、その全部または一部を構成法人による竣工検査の手続を経た上、コミュニティ施設等に係る整備費の金額に、コミュニティ施設等の出来形部分があるときは、その全部または一部を検査の上、当該出来形部分の出来高に応じたコミュニティ施設等の整備費の金額にて買い受ける。この場合、市は、コミュニティ施設等及び出来形部分の買受金額を、市の選択により、一括払いまたは分割払いによって支払う。市と代表法人は、分割払いの場合は、その金利及び支払スケジュールについて協議を行う。

2 前項に基づき本事業契約が解除された場合、市は、構成法人に対し、当該解除により構成法人に生じた追加費用及び損害（構成法人のいずれかの責めに帰すべき事由に起因するものを除く。）を、合理的な範囲で負担する。ただし、構成法人は、当該追加費用及び損害の内訳を記載した書面にこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

3 前条第6項の規定は、本条の解除に準用する。

（コミュニティ施設等の取得に係る新潟市議会の否決による契約解除）

第35条 第16条第1項及び第2項に規定する契約の締結にあたり、コミュニティ施設等の取得に係る新潟市議会の議決が否決され、締結に至らなかった場合は、本事業契約についても解除するものとする。解除日は、市と構成法人で協議の上、決定する。

2 前項に基づき、本事業契約が解除された場合、市は、契約解除日までに構成法人が既に履行した債務に相当する対価を支払うものとする。

（法令変更による契約解除）

第36条 契約期間において、第42条（通知の付与及び協議）第4項本文の協議を経るか否かにかかわらず、本事業契約の締結後における法令変更（本事業に適用されることのある法令上の制度に基づく国庫補助金の全部または一部が交付されないこととなった場合を含む。以下、同様。）により、市が本事業の継続が困難と判断した場合または本事業契約の履行のために多大な費用を要すると判断した場合、市は、代表法人と協議の上、本事業契約の全部または一部を解除することができる。市は、本条に基づき本事業契約が解除された場合、解除までに実施された業務に関し、その対価を構成法人に支払うものとする。なお、コミュニティ施設等が引渡し前の場合は、その全部または一部を構成法人による竣工検査の手続を経た上、コミュニティ施設等に係る整備費の金額に、コミュニティ施設等の出来形部分があるときは、市は、その全部または一部を検査の上、当該出来形部分の出来高に応じたコミュニティ施設等の整備費の金額にて買い受けるものとする。この場合、市は、当該本施設及び出来形部分の買受金額を、市の選択により、一括払いまたは分割払いによって支払う。市と代表

法人は、分割払いの場合は、その金利及び支払スケジュールについて協議を行う。

- 2 第33条（構成法人の債務不履行等による契約解除）第6項の規定は、本条の解除に準用する。

（不可抗力による契約解除）

第37条 契約期間において、第44条（通知の付与及び協議）第4項本文の協議を経るか否かにかかわらず、本事業契約の締結後における不可抗力により、市が本事業の継続が困難と判断した場合または本事業契約の履行のために多大な費用を要すると判断した場合、市は、代表法人と協議の上、本事業契約の全部または一部を解除することができる。市は、本条に基づき本事業契約が解除された場合、解除までに実施された業務に関し、その対価を構成法人に支払うものとする。なお、コミュニティ施設等の引渡し前の場合は、その全部または一部を構成法人による竣工検査の手続を経た上、コミュニティ施設等に係る整備費の金額に、コミュニティ施設等の出来形部分があるときは、市は、その全部または一部を検査の上、当該出来形部分の出来高に応じたコミュニティ施設等の整備費の金額にて買い受けるものとする。この場合、市は、当該本施設及び出来形部分の買受金額を、市の選択により、一括払いまたは分割払いによって支払う。市と代表法人は、分割払いの場合は、その金利及び支払スケジュールについて協議を行う。

- 2 第33条（構成法人の債務不履行等による契約解除）第6項の規定は、本条の解除に準用する。

（事業契約終了に際しての処理）

第38条 構成法人は、事由の如何を問わず、本事業契約の全部または一部が終了した場合において、契約終了の対象となる事業用地に構成法人が所有または管理する工事材料、建設・業務機械器具、仮設物その他の物件があるときは、当該物件の処置につき市の指示に従わなければならない。

- 2 前項の場合において、構成法人が正当な理由なく、相当な期間内に前項の物件の処置につき市の指示に従わないときは、市は、構成法人に代わって当該物件を処分し、修復、片付けその他の適当な処置を行うことができる。（ただし、市はかかる義務を負わない。）この場合においては、構成法人は、市の処置について異議を申し出ることができない。また、市が当該処置に要した費用を構成法人は負担する。

（終了手続の費用負担）

第39条 本事業の終了に際し、終了手続に伴い発生する諸費用等については、本事業契約に別段の定めがある場合を除き、構成法人がこれを負担する。

第9章 表明・保証及び誓約

(事実の表明・保証及び誓約)

第40条 構成法人は、市に対して、本事業契約締結日現在において、次の各号の事実を表明し、保証する。

- (1) 構成法人が、日本国の法律に基づき適法に設立され、有効に存在する法人であり、かつ、自己の財産を所有し、本事業契約を締結し、及び本事業契約の規定に基づき義務を履行する権限及び権利を有していること。
- (2) 構成法人による本事業契約の締結及び履行は、構成法人の目的の範囲内の行為であり、構成法人が本事業契約を締結し、履行することにつき法令上及び構成法人の内部規則上要求されている一切の手續を履践したこと。
- (3) 本事業契約の締結及び本事業契約に基づく義務の履行は、構成法人に適用のある法令及び構成法人の内部規則に違反せず、構成法人が当事者であり、若しくは構成法人が拘束される契約その他の合意に違反せず、または構成法人に適用される判決、決定若しくは命令の条項に違反しないこと。
- (4) 本事業契約は、その締結により適法、有効かつ拘束力ある構成法人の債務を構成し、本事業契約の規定に従い強制執行可能な構成法人の債務が生じること。

2 構成法人は、本事業契約に基づく債権債務（第30条第1項にて規定する市有財産賃貸借契約は含まないものとする。）が消滅するに至るまで、次の各号の事項を市に対して誓約する。

- (1) 本事業契約を遵守すること。
- (2) 市の事前の書面による承諾なしに、本事業契約上の地位及び権利義務、並びに、本事業について市との間で締結した契約に基づく契約上の地位及び権利義務について、譲渡、担保提供その他の処分をしないこと。

3 市が前項第2号の承諾を与える場合には、以下の各号の条件を付すことができる。

- (1) 市は、本事業契約に基づき本事業に関する業務に係る対価の減額及び支払拒絶ができること。
- (2) 市が構成法人に対して本事業契約に基づく金銭支払請求権（違約金請求権及び損害賠償請求権を含む。）を取得した場合には、当該請求権相当額を本事業に関する業務に係る対価から控除できること。
- (3) 市の事前の書面による承認なしに、定款の変更、重要な資産の譲渡、解散、合併、事業譲渡、会社分割、株式交換、株式移転その他の組織変更を行わないこと。
- (4) 代表者または商号に変更があった場合、直ちに市に通知すること。
- (5) その他市が本事業の維持継続に必要と判断した合理的な事項

(契約保証金)

第41条 構成法人は、本事業契約の履行の保証として、本事業契約締結の日までに、

本件提案に基づく土地購入金額の10%の金額を、市に納付するものとする。

- 2 市は、第5条第2号の履行が完了したときは、速やかに、前項の規定により納付を受けた契約保証金を構成法人に返還しなければならない。
- 3 契約保証金に利息は付さない。
- 4 構成法人が本事業契約に定める義務を履行しないときは、契約保証金は市に帰属する。

第10章 法令変更

(通知の付与及び協議)

第42条 構成法人は、本事業契約の締結以降に法令が変更されたことにより、業務水準で提示された条件に従って本事業契約を履行できなくなった場合、その内容の詳細を直ちに市に対して通知しなければならない。

- 2 市は、本事業契約の締結以降に法令が変更されたことにより、本事業契約上の義務の履行ができなくなった場合、その内容を、直ちに代表法人に対して通知する。
- 3 前2項の場合において、市及び構成法人は、当該通知が発せられた日以降、本事業契約に基づく自己の義務が適用法令に違反することとなったときは、当該法令に違反する限りにおいて、履行期日における当該義務の履行義務を免れる。ただし、市及び構成法人は、法令変更により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。
- 4 市、代表法人及び当該構成法人は、第1項及び第2項の通知を受領した後、速やかに本施設の設計、本件工事、事業日程表記載の日程及び業務水準の変更について合理的な判断に基づいて協議する。かかる協議にもかかわらず、協議開始の日から30日以内に業務水準等の変更について合意が成立しない場合は、市が法令変更に対する対応方法を代表法人に対して通知し、当該構成法人はこれに従い本事業を継続する。ただし、当該法令変更により、市が本事業の継続が困難と判断した場合または本事業契約の履行のために多大な費用を要すると判断した場合には、当該協議を経ることなく第36条（法令変更による契約解除）の定めに従う。

(法令変更による追加費用・損害の扱い)

第43条 法令変更により、本事業につき、構成法人に合理的な追加費用または損害が発生した場合、当該追加費用または損害の負担は、本事業契約に別段の規定がある場合を除き、次の各号に該当する場合は市が負担し、それ以外の法令変更については構成法人が負担する。ただし、市が負担すべき追加費用または損害があるときは、構成法人は、当該追加費用及び損害の内訳を記載した書面にこれを証する書類を添えて市に請求するものとする。

- (1) 本事業契約に直接影響を及ぼす法令の変更
- (2) 消費税及び地方消費税の変更に関するもの（税率の変更を含む。）

第 1 1 章 不可抗力

（通知の付与及び協議）

第 4 4 条 構成法人は、本事業契約の締結以降に生じた不可抗力により、業務水準で提示された条件に従って本事業契約を履行できなくなった場合、その内容の詳細を直ちに市に通知しなければならない。

2 市は、本事業契約の締結以降に生じた不可抗力により、本事業契約上の義務の履行ができなくなった場合、その内容を、直ちに代表法人に対して通知する。

3 前 2 項の場合において、市及び当該構成法人は、当該通知が発せられた日以降、当該不可抗力による履行不能の範囲において、本事業契約に基づく履行期日における履行義務を免れる。ただし、市及び当該構成法人は、当該不可抗力の影響を早期に除去すべく適切な対応手順に従い、早急に対応措置をとり、不可抗力により相手方に発生する損害を最小限にするよう努力しなければならない。

4 市、代表法人及び当該構成法人は、第 1 項及び第 2 項の通知を受領した後、当該不可抗力に対応するために速やかに本施設の設計、本件工事、事業日程表記載の日程並びに業務水準等の変更について合理的な判断に基づき協議する。かかる協議にもかかわらず、協議開始の日から 30 日以内に業務水準等の変更について合意が成立しない場合は、市が不可抗力に対する対応方法を代表法人に対して通知し、当該構成法人はこれに従い本事業を継続する。ただし、当該不可抗力により、市が本事業の継続が困難と判断した場合または本事業契約の履行のために多大な費用を要すると判断した場合には、当該協議を経ることなく第 3 7 条（不可抗力による契約解除）の定めに従う。

（不可抗力による追加費用・損害の扱い）

第 4 5 条 不可抗力により、本事業につき、構成法人に合理的な追加費用または損害が発生した場合、当該追加費用または損害の負担は、市と構成法人との協議により決定する。

第 1 2 章 雑則

（公租公課の負担）

第 4 6 条 本事業契約及びこれに基づき締結される合意に関連して生じる公租公課は、

全て構成法人の負担とする。市は、構成法人に対して本事業に係る対価を支払うほか、本事業契約に関連する全ての公租公課について、本事業契約に別段の定めのある場合を除き負担しない。本事業契約締結時点で市及び構成法人に予測不可能であった新たな公租公課の負担が構成法人に発生した場合には、その負担については、市と構成法人との協議により決定する。

(協議)

第47条 市及び構成法人は、必要と認める場合は適宜、本事業契約に基づく一切の業務に関連する事項につき、相手方に対し協議を求めることができる。

(特許権等の使用)

第48条 構成法人は、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他の法令に基づき保護され第三者の権利（以下「特許権等」という。）の対象となっている工事材料、施工方法等を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。

(請求、通知等の様式その他)

第49条 本事業契約に基づく請求、通知、報告、説明、申出、届出、承諾、勧告、指導、催告、要請及び契約終了告知または解除その他一切の相手方に対する意思の連絡は、他の方法によることにつき、市と構成法人とが書面で合意した場合を除き、書面により行わなければならない。なお、市及び構成法人は、通知等の宛先を各々相手方に対して別途通知する。

(解釈等)

第50条 市と構成法人は、本事業につき、本事業契約と共に、募集要項等、募集要項等に対する質問への回答（その後の変更を含む。）、本件提案、基本協定書及び第5条各号に規定する契約の定めは、すべて本事業契約の契約内容を構成することを確認する。

2 前項記載の書類等の間に記載の齟齬がある場合、本事業契約、第5条各号に規定する契約、基本協定書、募集要項等に対する質問への回答、募集要項等、本件提案の順にその解釈が優先する。ただし、本件提案と本件提案に優先する書類等との間に齟齬がある場合で、本件提案に記載された業務水準が本件提案に優先する前項記載の書類等に記載されたものを上回るときは、その限度で提案書類の記載が優先するものとする。

3 前項記載の同一順位の書類等の記載内容に矛盾、齟齬が存在する場合には、市の選択によるものとする。ただし、提案書類の記載内容に矛盾、齟齬が存在する場合には、市は、構成法人と協議の上、かかる記載内容に関する事項を決定する。

(定めのない事項)

第51条 本事業契約に定めのない事項について定める必要が生じた場合または本事業契約の解釈に関して疑義が生じた場合は、その都度、市及び構成法人が誠実に協議の上、これを定めるものとする。

以上を証するため、本協定書を2通作成し、当事者記名押印のうえ、市及び構成法人の代表法人が本書各自1通を保有する。その他の法人においては、写しを保有する。

令和●年●月●日

市 新潟市中央区学校町通1番町602番地1
新潟市
新潟市長 中 原 八 一

構成法人

代表法人

●●●●

●●●●

代表者氏名 ●●●●

●●●●

●●●●

代表者氏名 ●●●●

●●●●

●●●●

代表者氏名 ●●●●